



ఆంధ్రప్రదేశ్ రాజ పత్రము
THE ANDHRA PRADESH GAZETTE
PUBLISHED BY AUTHORITY

W.No.37

AMARAVATI, FRIDAY, SEPTEMBER 17, 2021

G.275

PART II - MISCELLANEOUS NOTIFICATIONS OF INTEREST TO THE PUBLIC

--X--

NOTIFICATIONS BY HEADS OF DEPARTMENTS Etc.,
MUNICIPAL ADMINISTRATION DEPARTMENT

COMMISSIONER

CHITTOOR MUNICIPAL CORPORATION, CHITTOOR.

Roc.No.2964/2021/A1.

Dt- 15.09.2021

CHITTOOR MUNICIPAL CORPORATION - LEVY AND ASSESSMENT OF PROPERTY TAX IN CAPITAL VALUE SYSTEM — IMPLEMENTATION OF CAPITAL VALUE SYSTEM FROM 01.04.2021 RATES OF TAXATION APPROVED BY THE HON'BLE SPECIAL OFFICER & COUNCIL OF CHITTOOR MUNICIPAL CORPORATION-FINAL NOTIFICATION.

- Ref :
1. Andhra Pradesh Ordinance No.16 of 2020.
 2. G.O.Ms.No.198 MA&UD Dept. Dt.24-11.2020.
 3. Circular RocNo.14034/43/2020.Ksec.Dt.08-12-2020 of the Commissioner And Director of Municipal Administration. A.P. Gorantla Guntur.
 4. Circular Roc No 14034/43/2020.K.Sec.Dt.13-12-2020 of the Commissioner. And Director of Municipal Administration. A.P.Gorantla Guntur.
 5. Cr.No.56 Dt.04-01 -2021. Approved By Special Officer, Chittoor Municipal Corporation.
 6. CR No:24 of Dated: 30.07.2021 Approved by Council Chittoor Municipal Corporation,
 7. Published in Chittoor District Gazette No: 40/2021 Dated :05.08,2021.
 8. Final Notification issued in Sakshi Daily news Paper Dt.06.08.2021.
 9. Instruction of DMA,AP,Guntur While video conference.

మునిసిపల్ అడ్మినిస్ట్రేషన్ డిపార్ట్మెంట్ చిత్తూరు నగరపాలక సంస్థ

కమీషనర్ & డైరెక్టర్ ఆఫ్ మునిసిపల్ అడ్మినిస్ట్రేషన్ వారి సర్క్యులర్ ఆర్.ఓ.సి.నెం: 14034/43/2020/K
తేది: 13.12.2020 నందు కమ్యూనికేట్ చేసిన అంశమును ఈ క్రింది విధముగా తెలియజేయడమైనది.

కేంద్ర ప్రభుత్వం వారు Fiscal Responsibility and Budget Management- ఎఫ్.ఆర్.బి.ఎమ్.లో భాగంగా జారీచేసిన మార్గదర్శకాల నేపథ్యంలో, 15 వ ఆర్థిక సంఘ నిధులు మంజూరు కొరకు అర్హత సాధించుటకు నిర్దేశించిన సంస్కరణలు అమలు చేయవలసిన ఆవశ్యకత దృష్ట్యా మరియు వివిధ నగర పాలక సంస్థలలో విధిస్తున్న ఆస్తి పన్ను, అదే స్థాయిగల వేరొక నగర పాలక సంస్థలో విధిస్తున్న ఆస్తి పన్నుల మధ్య వ్యత్యాసమునకు రావు లేకుండా సమత్వాలను సాధించుటకు రాష్ట్రములోని వివిధ పట్టణ స్థానిక సంస్థలు అమలు చేయుచున్న ఆస్తిపన్ను విధింపు విధానములో సంస్కరణలు చేయుచు రాష్ట్ర ప్రభుత్వం వారు తేది.23-11-2020 న ఆంధ్రప్రదేశ్ గజెట్ నందు ప్రకటించిన ఆర్డినెన్సు నెం.16/2020 మరియు తేది.24-11-2020 న జారీ చేసిన జి.ఓ.యమ్.ఎస్. నెం. 198 లోని "ఆస్తి పన్ను విధింపు నియమాలు- 2020 లను కార్పొరేషన్ వారి దృష్టికి తీసుకురావడమైనది.

ఆర్డినెన్సు నెం.16/2020 తేది.23-11-2020 మరియు జి.ఓ.యమ్.ఎస్.నెం. 198 తేది.24-11-2020 లోని ముఖ్యాంశములు మరియు తీసుకొనవలసిన చర్యలు:

VI.ఇంటి పన్ను:

1. ప్రస్తుతం భవనముల "సాంవత్సరిక అద్దె విలువ"(పి.ఆర్.వి) ప్రాతిపదికగా విధిస్తున్నపన్ను విధానమునకు బదులుగా భవనములు మరియు వాటి స్థలముల "మూలధన విలువ" ఆధారముగా ఆస్తిపన్ను విధించబడును.
2. మూలధన విలువ (క్వాపిటల్ వేల్యూ) అనగా, రిజిస్ట్రేషన్ మితిము స్థాంపులు మరియు రిజిస్ట్రేషన్ కాబ వారిచే నిర్ణయించే విలువ అని అర్థము. పన్ను విధించుటకు దీనినే "మార్గదర్శక విలువ" (గైడెన్స్ వేల్యూ) గా పరిగణించబడును.
3. సదరు భవనము మరియు భవనము క్రింద ఉన్న స్థల విస్తీర్ణముల మూలధన విలువల మొత్తం పై సాంవత్సరమునకు పన్ను విధించవలెను.
4. ఆస్తి(భవనము మరియు స్థలము)పన్ను విధించుటకు గాను - ఆస్తి యొక్క మొత్తం మూలధనం పై ఎంత శాతం పన్ను విధించవలసియున్నది అను విషయం సదరు కార్పొరేషన్ వారు నిర్ణయించుకొనవలసియున్నది. మరియు అట్టి శాతం, నివాస భవనములకు మరియు నివాసేతరభవనములకు వేరు వేరుగా నిర్ణయించవలసియున్నది.
5. నివాస మరియు నివాసేతరభవనములకు విధించవలసియున్న పన్ను శాతం నిర్ణయించుకొనుటకు గాను, చట్టంలో సూచించిన పరిధి (రేంజ్) లో ఒక నిర్దిష్ట శాతం నివాస భవనములకు మరియు ఒక నిర్దిష్ట శాతం నివాసేతర భవనములకు వేరు వేరుగా నిర్ణయించవలసియున్నది.
6. నిర్ణయించదగు పన్ను శాతం పరిధి, నివాస భవనములకు 0.10 % నుండి 0.50% మరియు నివాసేతర భవనములకు 0.20 % నుండి 2.00%.

7. మరియు అట్లు నిర్ణయించబడిన పన్ను శాతంలో సాధారణ పన్నుకాంపోసేంట్ నిమిత్తము యాభై శాతము ఉండవలెను.మిగిలిన యాభై శాతములో వాటర్, డ్రైనేజీ, లైటింగ్ మరియు కన్స్ట్రక్షన్స్ కాంపోసేంట్ లకు కేటాయించవలెను.
8. పైన పేర్కొన్న పన్ను విధింపు నియమాల ప్రకారం పన్ను శాతం అంతిమముగా నిర్ణయించుటకు ముందుగా ప్రతిపాదిత పన్ను శాతము పై కార్పొరేషన్ తీర్మానం చేసి, అట్టి ప్రతిపాదన తీర్మానమును ఏ.పి. స్టేట్ ప్రొవర్బీ టాక్స్ బోర్డు వారికి నివేదించి, బోర్డు నుండి వచ్చిన తదుపరి డ్రాఫ్ట్ నోటిఫికేషన్ జారీ చేయవలసియున్నది.
9. డ్రాఫ్ట్ నోటిఫికేషన్ పై వచ్చిన అభ్యంతరాలనుకోడీకరించి, వాటిపై కమీషనర్ సీపారసుతో సహా తిరిగి కార్పొరేషన్ వారికి తెలియజేయవలెను.
10. తదుపరి పన్ను శాతములను నిర్ణయిస్తూ అంతిమంగా తీర్మానం చేయవలెను.

II. ఖాళీస్థలం పన్ను:

1. ఖాళీ స్థలములకు పన్ను విధించుటకు వాటి'మూలదన విలువ' పై 0.50% పన్ను విధించబడును
2. ఖాళీ స్థలంలో చెత్త, వ్యర్థ పదార్థాలు వుండి, అనారోగ్య పరిస్థితుల నెలకొనియున్నట్లుయితే అదనముగా 0.25% పన్ను విధించబడును.

III. లైట్టరీసెస్ :

ఇంటిపన్ను మరియు ఖాళీస్థలం పన్ను మొత్తంపై 8% లైట్టరీ సెస్ విధించవలెను.

- IV. 2021-2022 ఆర్థిక సంవత్సరం నుండి అనగా ది 01-04-2021 నుండి ఈ విధానము అమలు చేయవలసియున్నది.

పైన వివరించిన పరిస్థితుల దృష్ట్యా, మన చిత్తూరు నగర పాలక సంస్థ లో 39667 అసెస్మెంట్ లను సర్వే నిర్వహించడమైనది. సదరు సర్వే లో ప్రస్తుతం ఉన్న పన్ను మొత్తం, మూలదనం విలువ లపై లెక్కించగా, పన్ను శాతము నివాస భవనములకు కనిష్టంగా 0.01%, గరిష్టంగా 2.05%, సగటున 0.06% మరియు నివాసేతర భవనములకు కనిష్టంగా 0.06% గరిష్టంగా 2.53% సగటున 0.21% గా వున్నది.

కావున నివాస భవనములు మరియు నివాసేతర భవనముల పై విధించదగ ప్రతిపాదిత పన్ను శాతము లను నిర్ణయించుటకు మరియు అట్లు నిర్ణయించిన పన్ను శాతం లో సాధారణ పన్ను కంపోసేంట్ నిమిత్తం 50% పోను మిగిలిన 50% లో వాటర్, డ్రైనేజీ, లైటింగ్ మరియు కన్స్ట్రక్షన్స్ కాంపోసేంట్ లకు కేటాయంపులుచేయుటకు గౌరవ కార్పొరేషన్ వారిని కోరడమైనది.

తీర్మానం: 56 తేది : 04.01.2021 జిల్లా సంయుక్త కలెక్టర్ మరియు ప్రత్యేక అధికారి, చిత్తూరు నగరపాలక సంస్థ

అంశములోని విషయములను పరిశీలించిన మీదట ప్రతిపాదిత పన్ను శాతములు మరియు పన్నులోని కాంపోసేంట్లకు కేటాయించు శాతములను ఈ క్రింది విధముగా నిర్ణయిస్తూ అట్టి పన్ను శాతం వర్తింపజేయడం వల్ల వచ్చు పన్ను మొత్తం పై 8% లైట్టరీ సెస్ విధించుటకు ఆమోదిస్తూ తదుపరి చర్యలు తీసుకోవలసినదిగా తీర్మానించడమైనది.

పన్ను వివరములు	ఇంటి పన్ను శాతము (సంవర్ధరమునకు)		ఖాళీ స్థలంపై పన్ను శాతం: 0.50% (సంవర్ధరమునకు)
	నివాసభవనములపై పన్ను శాతం: 0.15%	నివాసేతరభవనములపై పన్ను శాతం: 0.30%	
1 సాధారణ పన్ను శాతం	0.075	0.15	0.25
2 నీటి పన్ను శాతం	0.03	0.07	0.14
3 డ్రైనేజీ పన్ను శాతం	0.02	0.04	0.06
4 లైటింగ్ పన్ను శాతం	0.01	0.01	0.02
5 కస్టర్వేన్సి పన్ను శాతం	0.015	0.03	0.03
మొత్తం పన్ను శాతం	0.15	0.30	0.50

తీర్మానం:56 తేది : 04.01.2021,

జిల్లా సంయుక్త కలెక్టర్ మరియు ప్రత్యేక ఆధికారి, చిత్తూరు నగరపాలక సంస్థ .

పై తీర్మానము మేరకు తేది :06.01.2021 వ తారీఖున కమిషనరు మరియు డైరెక్టర్ ఆఫ్ మునిసిపల్ అడ్మినిస్ట్రేషన్, ఆంధ్రప్రదేశ్ వారికి పంపడమైనది. లేఖ ROC. No. 14034/21/2021-Ksec Dated:02.02.2021 న కమిషనరు మరియు డైరెక్టర్ ఆఫ్ మునిసిపల్ అడ్మినిస్ట్రేషన్ వారు పంపిన కొన్సిల్ రెసల్యూషన్ ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రాపర్టీ టాక్స్ బోర్డ్ వారు పరిశీలించి అండర్ సెక్షన్ 197/A ఆఫ్ మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ చట్టము 1955 ప్రకారము మరియు గవర్నమెంట్ మెమో నెం. 23510/TC-1/2010/-1Dt.26-03-2011 వారి ప్రకారము "levy and Assessment of property tax rules 2020" ప్రకారము ఆంధ్రప్రదేశ్ ప్రాపర్టీ టాక్స్ బోర్డ్ వారు ఆమోదించడమైనది. అందులపై చిత్తూరు నగరపాలక సంస్థ డ్రాఫ్ట్(ముసాయిదా) నోటిఫికేషన్

పన్ను వివరములు	ఇంటి పన్ను శాతము (సంవర్ధరమునకు)		ఖాళీ స్థలంపై పన్ను శాతం: 0.50% (సంవర్ధరమునకు)
	నివాసభవనములపై పన్ను శాతం: 0.15%	నివాసేతరభవనములపై పన్ను శాతం: 0.30%	
1 సాధారణ పన్ను శాతం	0.075	0.15	0.25
2 నీటి పన్ను శాతం	0.03	0.07	0.14
3 డ్రైనేజీ పన్ను శాతం	0.02	0.04	0.06
4 లైటింగ్ పన్ను శాతం	0.01	0.01	0.02
5 కస్టర్వేన్సి పన్ను శాతం	0.015	0.03	0.03
మొత్తం పన్ను శాతం	0.15	0.30	0.50

కమీషనర్ & డైరెక్టర్ ఆఫ్ మునిసిపల్ అడ్మినిస్ట్రేషన్ వారి సెక్యూలర్ ఆర్.ఓ.సి.నెం: 14034/43/2020/K తేది: 13.12.2020 నందు కమ్యూనికేట్ చేసిన అంశమును ఈ క్రింది విధముగా తెలియజేయడమైనది.

కేంద్ర ప్రభుత్వం వారు Fiscal Responsibly and Budget Management- ఎఫ్.ఆర్.బి.ఎమ్.లో భాగంగా జారీచేసిన మార్గదర్శకాల నేపథ్యంలో, 15 వ ఆర్థిక సంఘ నిధులు మంజూరు కొరకు అర్హత సాధించుటకు నిర్దేశించిన సంస్కరణలు అమలు చేయవలసిన ఆవశ్యకత దృష్ట్యా మరియు వివిధ నగర పాలక సంస్థలలో విధిస్తున్న ఆస్తి పన్ను, అదే స్థాయిగల వేరొక నగర పాలక సంస్థలో విధిస్తున్న ఆస్తి పన్నుల మధ్య వ్యత్యాసమునకు తావు లేకుండా సమతౌల్యతను సాధించుటకు రాష్ట్రములోని వివిధ పట్టణ స్థానిక సంస్థలు అమలు చేయుచున్న ఆస్తిపన్ను విధింపు విధానములో సంస్కరణలు చేయుచు రాష్ట్ర ప్రభుత్వం వారు తేది.23-11-2020న ఆంధ్రప్రదేశ్ గవర్నర్ నందు ప్రకటించిన ఆర్డినెన్సు నెం.16/2020 తేది.23-11-2020 మరియు జి.ఓ.యమ్.ఎస్.నెం. 198 తేది.24-11-2020 లో తెలుపబడిన కాలము ప్రకారము ఆస్తి పన్ను విధించు విధానమును, భవనముల అద్దె (ఏ.ఆర్.వి) ప్రాతిపదికగా విధిస్తున్నపన్ను విధానమునకు బదులుగా భవనములు మరియు వాటి స్థలముల "మూలధన విలువ"ఆధారముగా ఆస్తి పన్ను మార్పుదల చేయటకు తేది : 30.07.2021 నిర్వహించిన కొన్ని అత్యవసర సమావేశము నందు తీర్మానం నెం. 24 తేది : 30.07.2021 పై రేట్లను తేది.01-04-2021 నుండి చిత్తూరు నగరపాలక సంస్థ పరిధిలో గల భవనముల మూలధన విలువ పై నివాసభవనములపై పన్ను శాతం: 0.15% నివాసేతరభవనములపై పన్ను శాతం: 0.30% మరియు ఖాళీ స్థలంపై పన్ను శాతం : 0.50%(సంవత్సరమునకు) ఆస్తి పన్ను విధించుటకు తీర్మానించి యున్నారు.

పి. విశ్వనాథ్,
కమీషనరు,
చిత్తూరు నగరపాలక సంస్థ.

--X--